

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная - просп. Московский в Ленинградском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейных объектов

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная - просп. Московский в Ленинградском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейных объектов

## **СОДЕРЖАНИЕ**

- 1. Анализ существующего положения**
- 2. Проектное решение**
- 3. Выводы**
- 4. Основные технико-экономические показатели проекта**

**Копии графических материалов**

## 1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в восточной части города. Основная часть территории межевания находится вне функциональных зон. Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» в границах проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны: бизнес - подзона исторического центра города, подзона обслуживания и торговли исторического центра города, зона спортивных комплексов и сооружений, зоны водных объектов.

Территория межевания ограничена красными линиями ул. Литовский вал от пересечения с ул. Ю. Гагарина, ул. Фрунзе до пересечения с просп. Московским, включая ул. Стекольную.

*Описание местоположения границ территории проекта межевания приведено в Приложении 1.*

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 39:15:132507, 39:15:132509, 39:15:132510, 39:15:132512, 39:15:132520, 39:15:132521, 39:15:132524, 39:15:132528, 39:15:132529, 39:15:132530, 39:15:132532, 39:15:132534, 39:15:132803.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет **3 7226,00 м<sup>2</sup>**.

В границах рассматриваемой территории ранее образовано и зарегистрировано в ГКН 44 земельных участков.

Площадь всех ранее образованных земельных участков 16 6540,00 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта межевания 1 5030,00 м<sup>2</sup>.

Сведения о ранее образованных земельных участках отражены на чертеже «Опорный план (схема использования и состояние территории в период подготовки проекта планировки территории)» на основании выписок из ГКН.

## 2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная - просп. Московский в Ленинградском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейных объектов.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается:

- сохранить границы 35 ранее образованных земельных участков;
- разделить 3 ранее образованных земельных участка;
- снять с кадастрового учета 4 ранее образованных земельных участка, имеющих временный статус;
- перераспределить 2 ранее образованных земельных участка с землями, находящимися в государственной собственности;
- образовать 14 земельных участков;
- образовать часть земельного участка с кадастровым номером 39:15:132521:4.

Проектом планировки, для обеспечения нормативной ширины и строительства инженерных коммуникаций, устанавливаются параметры ул. Литовский вал, просп. Московский. Часть земельных участков располагаются за красными линиями вышеуказанных улиц и при строительстве может возникнуть необходимость в их изъятии для муниципальных нужд. Площадь изымаемых земель - 945,00 м<sup>2</sup>.

*Сведения о земельных участках и частях земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд отражены в таблице 1.*

Табл. 1

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м</b>	<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Площадь, кв.м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:</b>					
15	39:15:132521:356	<b>92.00</b>	16	39:15:132528:10	<b>143.00</b>
<b>Части земельных участков, подлежащие изъятию для муниципальных нужд:</b>					
2	39:15:132520:11	<b>83.00</b>	11	39:15:132528:14	<b>351.00</b>
4	39:15:132520:11	<b>94.00</b>			
6	39:15:132524:1	<b>42.00</b>			
8	39:15:132524:1	<b>140.00</b>			
				<b>ИТОГО</b>	<b>945.00</b>

### 3. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная - просп. Московский в Ленинградском районе:

#### Сохраняется:

- 35 ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участка общей площадью – 14 3645 м<sup>2</sup>, в т.ч. в границах проекта межевания – 1 0328 м<sup>2</sup>.

#### Образуется:

:4/1		<i>пешеходные связи -</i>	225.00
1*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Ю. Гагарина)		<b>708.00</b>
2*	земельные участки (территории) общего пользования		<b>83.00</b>
3	многоэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. Литовский вал, 48-50)		<b>2873.00</b>
3/1		<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	617.00
4*	земельные участки (территории) общего пользования		<b>94.00</b>
5*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Литовский вал)		<b>11633.00</b>
6*	земельные участки (территории) общего пользования		<b>42.00</b>
7	многоэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом по ул. 1812 года, 126)		<b>5880.00</b>
7/1		<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	63.00
8*	земельные участки (территории) общего пользования		<b>140.00</b>
9*	земельные участки (территории) общего пользования (ул. Стекольная)		<b>2822.00</b>
10	многоэтажная жилая застройка (под многоквартирный дом по просп. Московский, 161-165)		<b>6528.00</b>
10/1		<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	274.00
10/2		<i>охранная зона инженерных коммуникаций -</i>	440.00
11*	земельные участки (территории) общего пользования		<b>351.00</b>
12*	земельные участки (территории) общего пользования (просп. Московский)		<b>7942.00</b>
13*	земельные участки (территории) общего пользования (проезд совместного использования)		<b>630.00</b>
14	коммунальное обслуживание		<b>650.00</b>
		<b>Итого образуемых земельных участков</b>	<b>40376.00</b>

*\*Земельный участок обременен правом размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами*

*Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории приведено в Приложении 2.*

Сведения о существующих, вновь образуемых и изменяемых земельных участках, санитарно-защитных и охранных зонах отражены на чертеже «Проект межевания территории (основной чертеж)».

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Соврем. состояние на 2015 год	Расчетный срок
1	<b>Площадь проектируемой территории – всего</b>	га	<b>3,7226</b>	<b>3,7226</b>
2	<b>Территория, подлежащая межеванию, в т.ч. за границами проекта межевания:</b>	- " -	<b>4,0376</b>	<b>4,0376</b>
	<b>территория жилой застройки, из них:</b>	- " -	<b>1,5281</b>	<b>1,5281</b>
	- территория малоэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория среднеэтажной застройки	- " -	-	-
	- территория многоэтажной застройки	- " -	<b>1,5281</b>	<b>1,5281</b>
	<b>территория объектов инженерной инфраструктуры</b>	- " -	<b>0,0650</b>	<b>0,0650</b>
	<b>территория общего пользования (муниципальные земли)</b>	- " -	<b>2,4445</b>	<b>2,4445</b>
	<b>территория объектов социального, культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения</b>	- " -	-	-
3	<b>Территория, не подлежащая межеванию, в т.ч.:</b>		<b>14,3645</b>	<b>14,3645</b>
	Ранее образованные сохраняемые земельные участки (в т.ч. за границами проекта межевания)	- " -	14,3645	14,3645

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Литовский вал – ул. Стекольная - просп. Московский в Ленинградском районе г. Калининграда, предусматривающий размещение линейных объектов

## КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ